



**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014  
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

**INDICE:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estados de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

**ABREVIATURAS USADAS:**

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América  
NEC - Norma Ecuatoriana de Contabilidad  
IVA - Impuesto al Valor Agregado  
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera  
NIIF Pymes - Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.:**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. He auditado los estados financieros adjuntos de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

2. La Administración de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causado por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría comprende realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros, ya sea por fraude o por error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.:**  
**(Continuación...)**

### Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios de su patrimonio neto y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes).

### Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

5. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se emitirá por separado.

Quito, 15 de marzo del 2015



**C.P.A. ING. IDRIÁN ESTRELLA S.**  
Licencia Profesional No. 25140  
Registro de la Superintendencia  
de Compañías SC-RNAE-429

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	4,103	10,540
Cuentas por cobrar comerciales	9	3,025	2,703
Otras cuentas por cobrar	10	29,702	195,150
Impuestos anticipados	11	12,458	8,745
<b>Total activos corrientes</b>		<u>49,289</u>	<u>217,138</u>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad, Planta y equipo	12	824,179	873,051
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>824,179</u>	<u>873,051</u>
<b>Total Activos</b>		<u>873,468</u>	<u>1,090,189</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Proveedores	14	11,504	9,387
Impuestos por pagar	11 y 13	9,821	11,573
Prestaciones y Beneficios sociales	15	5,809	5,428
<b>Total pasivos corrientes</b>		<u>27,135</u>	<u>26,388</u>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por Pagar Jubilación	15	60,585	60,585
Impuestos diferidos		-	104
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<u>60,585</u>	<u>60,689</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>87,720</u>	<u>87,077</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Patrimonio, (Estado Adjunto)		785,748	1,003,112
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>873,468</u>	<u>1,090,189</u>

  
**Inés Verónica Vega T.**  
**GERENTE GENERAL**

  
**René Tayupanta Díaz**  
**Contador**  
**Registro No. 6871**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Ingresos</u></b>			
Arriendos		179,392	222,450
<b>Total ingresos</b>		<u>179,392</u>	<u>222,450</u>
Gastos operacionales			
De Administración	7	(221,953)	(225,265)
		<u>(221,953)</u>	<u>(225,265)</u>
Pérdida neta del ejercicio antes de			
Impuesto a la Renta		(42,561)	(2,815)
Impuesto a la renta	13	(7,918)	(8,277)
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>		<u>(50,479)</u>	<u>(11,092)</u>

  
**Inés Verónica Vega T.**  
**GERENTE GENERAL**

  
**René Tayupanta Díaz**  
**Contador**  
**Registro No. 6871**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2014**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	SUPERAVIT REVALUACION	RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL
				EFFECTOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NIIF S	RESULTADOS	
Saldo al 31 de diciembre del 2012	6,000	4,046	1,085,977	(40,070)	11,266	1,067,219
Ajustes aplicación de NIIFs	-	-	-	(53,015)	-	(53,015)
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(11,092)	(11,092)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2013</b>	<b>6,000</b>	<b>4,046</b>	<b>1,085,977</b>	<b>(93,085)</b>	<b>174</b>	<b>1,003,112</b>
Ajustes aplicación de NIIFs	-	-	-	(166,885)	-	(166,885)
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(50,479)	(50,479)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2014</b>	<b>6,000</b>	<b>4,046</b>	<b>1,085,977</b>	<b>(259,970)</b>	<b>(50,305)</b>	<b>785,748</b>

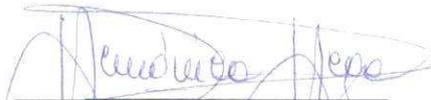
  
**Inés Verónica Vega T.**  
**GERENTE GENERAL**

  
**René Tayupanta Díaz**  
**Contador**  
**Registro No. 6871**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	177,633	29,900
Pagado a proveedores y empleados	(170,583)	(218,043)
Impuestos pagados, neto	(13,487)	(5,448)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<u>(6,437)</u>	<u>(193,591)</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(6,437)	(193,591)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	10,540	204,131
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del año</b>	<u><u>4,103</u></u>	<u><u>10,540</u></u>
<b>CONCILIACION DE LA PERDIDA NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
<b>Pérdida Neta</b>	(50,479)	(11,092)
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	48,872	48,872
Impuesto a la renta	7,918	8,277
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:</b>		
Variación en cuentas por cobrar	(5,472)	(201,294)
Variación en proveedores	2,012	(47,078)
Variación en impuestos por pagar	(9,669)	3,296
Variación en beneficios sociales	381	5,428
<b>Efectivo neto proveniente (usado) en actividades operativas</b>	<u>(6,437)</u>	<u>(193,591)</u>

  
**Inés Verónica Vega T.**  
**GERENTE GENERAL**

  
**René Tayupanta Díaz**  
**Contador**  
**Registro No. 6871**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1970, con el nombre de "EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A."; posteriormente se transformó la empresa en junio de 1980 a sociedad anónima, cambiando su denominación a "EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.";

La actividad principal de la empresa, es la compra, venta, edificación, arrendamiento, administración y organización de: terrenos, edificios, casas, departamentos, locales y oficinas. Durante el 2013 se dedicó exclusivamente al arriendo de dos bienes inmuebles (oficinas).

**NOTA 2 –EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General, y puestos a consideración de la Junta General de Accionistas a desarrollarse el 23 de marzo del 2015.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2013 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**3.1 Bases de preparación de estados financieros separados**

Los presentes estados financieros separados de la Compañía constituyen estados financieros separados preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Los efectos de la adopción de las NIIF para Pymes y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 4.

Los estados financieros de **EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios. La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja, caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros de existir, se clasificarían como préstamos en el Pasivo Corriente.

### **3.3 Activos y pasivos financieros**

#### **3.3.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “cuentas por cobrar comerciales” y “otras cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

- (a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar  
*Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.*

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**3.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

**Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior -**

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos y compañías relacionadas por la venta de equipos de aire acondicionado, equipos de ventilación mecánica, repuestos y por la prestación de servicios en mantenimiento de equipos de aire acondicionado sus derivados en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.
- (ii) Préstamos por cobrar a empleados: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por empleados de la Compañía, se reconocen a su valor nominal. No generan intereses. La Compañía no ha segregado la porción de largo plazo de dichos préstamos por considerarla poco relevante.

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en un plazo de hasta 90 días.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro “(Gastos) Ingresos financieros, neto”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Préstamos y obligaciones financieras”.
- (ii) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 90 días.

### **3.4 Terrenos e inmuebles**

Los terrenos e inmuebles son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los inmuebles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

Las vidas útiles estimadas de inmuebles son las siguientes:

<u>Tipo de</u> <u>bienes</u>	<u>Número de</u> <u>años</u>
Edificios	20

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmuebles, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de inmueble excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable (deterioro).

### **3.5 Impuesto a la renta: corriente y diferido**

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### **Impuesto a la renta corriente –**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% para el 2013 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% para el 2013 si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

### **3.6 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por los servicios de arriendos de oficinas y locales comerciales, en el curso normal de las operaciones.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la prestación del servicio de arriendo.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por servicios de arriendos, de las oficinas y locales comerciales de su bien inmueble.

### **NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Inmuebles: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año, sin embargo se han mantenido estimadas en 20 años, a partir de la implementación de las NIIF para Pymes.

### **NOTA 5 - ADMINISTRACION DE RIESGOS**

#### **5.1 Factores de riesgo operacional**

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que **EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.** está expuesta a los riesgos operativos que se derivan en la estructura de los bienes inmuebles que arrienda y que no permitan seguir prestando los servicios de arriendo.

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

**5.2 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible del mercado inmobiliario y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía, en el área de cobranzas principalmente.

(a) Riesgos de mercado

El principal riesgo de mercado, son las nuevas edificaciones para oficinas, que como proyectos inmobiliarios, se desarrollan en la zona donde está ubicada la empresa, y que le restan valor comercial las oficinas existentes, afectando al valor de su arriendo.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas estrictas de concesión de crédito y seguimiento diario de la cartera de clientes, permite que esta no se deteriore y tenga adecuados niveles de recuperación de cuentas por cobrar comerciales.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales de arrendamiento.

**NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**Categorías de instrumentos financieros -**

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

*Véase página siguiente:*

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

	Al 31 de diciembre del 2014		Al 31 de diciembre del 2013	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<b>Costo</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,103	-	10,540	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar comerciales	3,025	-	2,703	-
Otras cuentas por cobrar	29,702	-	195,150	-
<b>Total activos financieros</b>	<b>36,831</b>	<b>-</b>	<b>208,393</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Proveedores	11,504	-	9,387	-
Prestaciones y Beneficios sociales	5,809	60,585	5,428	60,585
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>17,314</b>	<b>60,585</b>	<b>14,815</b>	<b>60,585</b>

**Valor razonable de instrumentos financieros -**

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

**NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

Los costos y gastos operacionales (administración y ventas) agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<b>Gastos administrativos</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Servicios básicos	11,224	10,176
Depreciación	48,872	48,872
Honorarios	49,000	48,230
Impuestos y contribuciones	11,440	13,978
Mantenimientos y reparaciones	6,600	1,614
Remuneraciones	76,046	81,627
Seguros	2,202	2,208
Otros costos y gastos	16,570	18,560
	<b>221,953</b>	<b>225,265</b>

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

**NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Efectivo y equivalente de efectivo se compone de:

	Al 31 de diciembre de	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos	4.103	10.540
	<u>4.103</u>	<u>10.540</u>

**NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de:

	Al 31 de diciembre de	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	3.025	2.703
	<u>3.025</u>	<u>2.703</u>

**NOTA 10 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Otras cuentas por cobrar se componen de anticipos entregados, que se recuperan durante el 2015.

**NOTA 11 – IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR**

Los Impuestos anticipados y los impuestos por pagar se componen de:

	Al 31 de diciembre del	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Impuestos anticipados:</b>		
Retenciones impuesto a la renta	12.548	2.888
Anticipo impuesto a la renta	-	5.857
	<u>12,548</u>	<u>8,745</u>
<b>Impuestos por pagar:</b>		
Iva en ventas	1.903	3.079
Impuesto a la renta causado	7.918	8.277
Retenciones de impuestos	-	217
	<u>9,821</u>	<u>11,573</u>

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

**NOTA 12 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento y los saldos de la propiedad, planta y equipo se presentan a continuación:

Descripción	Saldo al 31 de diciembre		Saldo 31 de diciembre		Saldo 31 de diciembre		Tasa anual depreciación
	2012	Adiciones	2013	Adiciones	2014		%
Edificio	977.445	-	977.445	-	977.445		5
Equipos de computación	2.457	-	2.457	-	2.457		3
Muebles y enseres	19.463	-	19.463	-	19.463		10
Vehículos	12.151	-	12.151	-	12.151		8
Otros menores	16.691	-	16.691	-	16.691		5
Total Costo	1.028.207	-	1.028.207	-	1.028.207		
(-)Depreciación acumulada	- 106.284	48.872	- 155.156	48.872	- 204.028		
TOTAL	921.923	48.872	873.051	48.872	824.179		

**NOTA 13- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	2014	2013
Impuesto a la renta corriente: (1)	9.821	11.469
Impuesto a la renta diferido	-	104
	<u>9.821</u>	<u>11.573</u>

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera, y corresponde al anticipo de impuesto a la renta determinado en el ejercicio 2013, para el 2014.

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2014 y 2013:

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

(Continuación...)

**Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	(42.561)	(2.815)
Menos-Participación a los trabajadores	-	-
Más-Gastos no deducibles	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Base tributaria	(42.561)	(2.815)
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta calculado	-	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	7.918	8.277
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo	<u>7.918</u>	<u>8.277</u>

**Situación fiscal -**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2011 al 2014 están sujetos a una posible fiscalización.

**NOTA 14 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores y otras cuentas por pagar se compone de cuentas por pagar a proveedores locales que se liquidan en menos de 360 días

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	11.504	9.387
Total	<u>11.504</u>	<u>9.387</u>

**NOTA 15-PROVISIONES**

Provisiones al 31 de diciembre del 2014, se compone de:

**EDIFICIO AMAZONAS VEGA HERMANOS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
**(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)**

---

(Continuación...)

	<u>Saldo al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>final</u>
<b>Pasivos corrientes</b>				
Beneficios sociales	5,428	1,798	1,417	5,809
<b>Pasivos no corrientes</b>				
Jubilación patronal y desahucio	60.585	-	-	60.585

#### **NOTA 16 - CAPITAL SOCIAL**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2014 comprende 6.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

#### **NOTA 17 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

##### **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

##### **Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal. Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

#### **NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

---